PERJANJIAN KERJASAMA “PEMBEBASAN LAHAN””

untuk
Proyek Pembangunan Rumah Sakit Aviciena Medika

Antara
PT. ESHAN MEDIKA PRATAMA
Dengan
PT. ZOOMINDO INTI PERKASA
Dan
PT.MULTIKARYA BISNIS PERKASA

No. 001 / RS-AMC/ LHN-0I / VII / 2018

2018

PERJANJIAN KERJASAMA "PEMBEBASAN LAHAN"

untuk
Proyek Pembangunan Ruma Sakit Bogor
Antara
PT. ESHAN MEDIKA PRATAMA
Dengan
PT. ZOOMINDO INTI PERKASA
Dan
PT. MULTIKARYA BISNIS PERKASA

No. 001 / RS-AMC/ LHN-0I / VII / 2018

Pada Hari Ini **Minggu** Tanggal **Dua puluh sembilan** Bulan **Juli** Tahun **Dua Ribu Delapan Belas (16 -07- 2018),** bertempat di Jakarta Kota, kami yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama	: **Lauren Rahman Runtu**
Pekerjaan	: Direktur
Perusahaan	: **PT. ESHAN MEDIKA PRATAMA**
Alamat	: Jln. Raya Pemda Bogor Karadenan - Cibinong , Bogor

Dalam hal ini bertindak sebagai Owner Project Pembangunan Rumasakit Medan yang selanjutkan dalam Perjanjian Kerjasama ini disebut sebagai PIHAK PERTAMA.

Nama	: **SYAFNIL YANIS**
Jabatan	: Direktur Utama
Perusahaan	: **PT. ZOOMINDO INTI PERKASA**
Alamat	: ....

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama PT.ZOOMINDO INTI PERKASA selaku Investor pembebasan lahan dalam Proyek Pembebasan Lahan untuk Pembangunan Rumah Sakit Medan yang selanjutnya dalam Perjanjian Kerjasama ini disebut sebagai PIHAK KEDUA.

Nama	: **Cori Siska**
Jabatan	: Direktur Utama
Perusahaan	: **PT.MULTIKARYA BISNIS PERKASA**
Alamat	: ....

Dalam Hal ini bertindak untuk dan atas nama PT.MULTIKARYA BISNIS PERKASA selaku Kontraktor pembebasan lahan dalam Proyek Pembebasan lahan Untuk pembanguanan Rumah Sakit Bogor yang selanjutnya dalam kerjasama ini disebut sebagai PIHAK KETIGA.

Pihak Pertama dan Pihak Kedua serta Pihak Ketiga secara sendiri-sendiri disebut "Pihak" dan secara bersama-sama disebut "Para Pihak", sebelumnya menerangkan terlebih dahulu hal-hal sebagai berikut:

"Istilah dan Definisi" yang digunakan dalam kesepakatan ini dan atau dokumen-dokumen yang merupakan satu kesatuan dengan ini wajib ditafsirkan maksud dan arti sebagai:

1. Ketiga belah pihak sepakat bahwa mata uang yang dipakai dalam transaksi adalah “RUPIAH” atau IDR.
2. “Dokumen Lahan” adalah surat kepemilikan lahan yang sah yang telah diteliti kepemilikan serta keabsahannya oleh Notaris yang ditunjuk dan disepakati oleh Para Pihak.

3. Istilah “Proyek” yang dimaksud dalam Perjanjian Kerjasama ini adalah Proyek Pembebasan Lahan seluas ± 10 Ha untuk Proyek Pembangunan Rumah Sakit Medan yang dilaksanakan oleh Pihak Ketiga dengan jaminan pembayaran dalam bentuk SKBDN (SURAT KETERANGAN KREDIT DALAM NEGERI) dari Pihak Kedua.

4. Definisi “Area Proyek” yang dimaksud dalam perjanjian Kerjasama ini adalah di Kota Bogor.

PASAL 1
MAKSUD DAN TUJUAN

1. PARA PIHAK bermaksud untuk bekerjasama dengan PIHAK KEDUA DAN PIHAK KETIGA berdasarkan prinsip saling menguntungkan, dengan tujuan agar Proyek yang akan dilaksanakan oleh PT. ESHAN MEDIKA PRATAMA dapat terealisasi sesuai kesepakatan PARA PIHAK, sesuai dengan Instruksi Bupati Bogor yang menerbitkan Perijinan.

2. PIHAK KEDUA sepakat dan setuju pekerjaan pembebasan lahan dimulai selambat – lambatnya 7 (tujuh) hari kerja setelah penerbitan SURAT KETERANGAN KREDIT DALAM NEGERI (SKBDN) seluas 10 Ha, Jalan Raya Pemerintah Kabupaten Bogor, Karadenan, Kp. Kaum Pandak RT 01 RW 10 Kel. Karadenan, Kec. Cibinong, Kab. Bogor – Jawa Barat sesuai dengan kesepakatan Para Pihak.

PASAL 2
OBJEK PERJANJIAN

Objek Perjanjian yang dimaksud dalam Perjanjian Kerjasama ini adalah Pembebasan Lahan seluas 10 Ha di Jalan Raya Pemerintah Kabupaten Bogor, Karadenan, Kp. Kaum Pandak RT 01 RW 10 Kel. Karadenan, Kec. Cibinong, Kab. Bogor – Jawa Barat

PASAL 3
RUANG LINGKUP KERJASAMA

Ruang lingkup kerjasama sesuai dengan kapasitas masing masing Pihak dijabarkan sebagai berikut :

1. Pihak Pertama adalah sebagai “Pemilik Proyek”
2. Pihak Kedua adalah sebagai “Pemilik Coleteral.’’
3. Pihak Ketiga Adalah Sebagai Pemilik Dana Cash Fund.’’
4. Para Pihak secara bersama-sama akan melaksanakan pembebasan lahan di area proyek.
5. Rencana Anggaran Biaya (RAB) dan jadwal kerja merupakan lampiran yang tidak terpisahkan dari kontrak perjanjian ini.

PASAL 4
PAJAK DAN BIAYA

4.1. Pihak Ketiga menjamin bahwa dana yang dipergunakan untuk pelaksanaan proyek sesuai perjanjian, berstatus non Criminal, non Money Loundry, legal dan Sah berdasarkan undang undang perbankan yang berlaku di Negara Republik Indonesia.

4.2. Pihak Ketiga menjamin akan melaksanakan pekerjaan sesuai dengan RAB dan jadwal kerja dari pihak pertama dan disepakati oleh Para pihak yang merupakan lampiran serta satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari perjanjian ini.

4.3. Biaya–biaya perbankan yang timbul sehubungan dengan sponsor dana menjadi tanggung jawab Pihak Ketiga dengan ketentuan biaya–biaya yang keluar berhubungan dengan Pelaksanaan Pembebasan Lahan ditentukan sesuai Kesepakatan Para Pihak.

PASAL 5
KEWAJIBAN DAN HAK

5.1. Kewajiban dan Hak Pihak Pertama :

5.1.1. Pihak Pertama berkewajiban untuk menyiapkan dan melengkapi seluruh dokumen-dokumen yang di perlukan dalam perjanjan kerjasama ini.

5.1.2. Pihak Pertama berkewajiban membayar pelunasan uang kepada pihak Kedua Sebelum Jatuh Tempo SKBDN.

5.1.3. Pihak Pertama wajib melibatkan Notaris dalam pembayaran Pembebasan Lahan seluas 10 Ha sebagaimana jadwal dan ketentuan sesuai kelengkapan data lahan atau sesuai kesepakatan Para Pihak.

5.2. Kewajiban dan Hak PIHAK KEDUA.

5.2.1. Bahwa Pihak Kedua telah menyetujui atas kewajibanya memberikan Jaminan coleteral Berupa SKBDN Acceptasi senilai Total Proyek yang telah disepakati oleh PARA PIHAK.

5.2.2. Pihak Kedua berkewajiabn dan melengkapi seluruh persyaratan administrasi yang di perlukan baik oleh pihak Bank maupun Notaris Sehubungan dengan Transaksi pencairan dana milik Pihak Ketiga.Setiap pengeluaran dana untuk pembiayaan disetujui oleh Pihak Pertama yang pelaksanaanya dilakukan setelah surat-surat lahan diverifikasi di/dan oleh Notaris yang ditunjuk Pihak Pertama.

5.2.3. Pihak Kedua/Investor menjamin bahwa dana untuk pelaksanaan proyek sesuai perjanjian non criminal, non Money laundry, Legal dan sah berdasarkan undang – undang perbankan.

5.3 Kewajiban dan Hak Pihak Ketiga

5.3.1. Bahwa Pihak Ketiga menyutujui biaya Provisi Bank sebesar sesuai SPS (Surat Perintah Setor)/invoice dari Bank Penerbit SKBDN tersebut dan di setorkan Kepada Bank Penerbit,bukan kepada rekening Perusahaan atau Rekening Pribadi.

5.3.2 Pihak Ketiga berkewajiban dan melengkapi setiap pengeluaran dana untuk pembiayaan disetujui oleh Pihak Kedua yang pelaksanaannya dilakukan setelah surat-surat lahan di verifikasi di/dan oleh Notaris yang di tunjuk Pihak kedua.

PASAL 6
NILAI PEKERJAAN

6.1.Para Pihak sepakat bahwa nilai proyek Pembebasan Lahan dibayarkan adalah sebagai berikut :

Nama	Harga/m^2	Luas/m^2	Total
Pembayaran ke Pemilik	**5.800.000**	**100.000**	**580.000.000.000**
Perencanaan, Perizinan dan Biaya lain-lain			**503.000.000.000**
Jumlah			**1,083.000.000.000**
PPN 10%			**108,300.000.000**
TOTAL SKBDN terbit			**1.108.300.000.000**

PASAL 7
MEKANISME PEMBAYARAN

7.1 Sistem pembayaran Turnkey Project yang dicover SKBDN selama 360 + 1 hari.

7.2 Isi BANK SKBDN tersebut sesuai dengan Wording yang disepakati kedua belah pihak.

7.3 Format dari SKBDN tersebut adalah Usance sebagai Applicantnya PT. ZOOMINDO INTI PERKASA dan sebagai Beneficiarynya adalah PT. MULTIKARYA BISNIS PERKASA. .

PASAL 8
DATA BANK KORESPONDEN

Bahwa PIHAK KEDUA dan PIHAK KETIGA dalam hal proses penerbitan jaminan antar Bank dengan melampirkan Data Coordinat Bank :

A. Bank Coordinate PIHAK KEDUA Sebagai Aplicant/Penerbit

Nama Bank	:	**PT. BANK ....**
Alamat Bank	:	…………………………………
Pemilik Rekening	:	PT. ………...............................
Nomor Rekening	:	xxxxxxxxxxx
Bank Officer	:	....
Swift Code	:	....
Telp/Telex Bank	:	(62-....)........................(62-......).........................
Bank E-mail/BO	:	...........................@bank....co.id

Data bank tersebut diatas adalah benar ,dan dapat dipertanggung - jawabkan Secara Institusi Bank atas kebenaran dana untuk pembayaran Pekerjaan Pembangunan Rumah Sakit Medan Desa Simpang Tanjung,Medan Sunggal Kab.Medan Sumatera Utara.

B. Bank Coordinat PIHAK KETIGA sebagai Bank Benefeciary/Penerima .

Nama Bank	:	**PT. BANK JABAR BANTEN.**
Alamat Bank	:	JL. Iskandar Muda No.23 DEF Medan.
Pemilik Rekening	:	**PT. MULTIKARYA BISNIS PERKASA**.
Nomor Rekening	:	0080585901001.
Bank Officer	:	Muhamad Syahriza.
Swift Code	:	PDJBIDJA
Telp/ Fax Bank	:	(061)-4539828 (061)4539840.
Bank E-mail/BO	:	msyahriza@bankbjb.co.id

Data bank tersebut diatas adalah benar, dan dapat dipertanggung – jawabkan secara Institusi Bank atas kebenaran Credit Line dan Dana Tunai untuk pembayaran pekerjaan Pembangunan Rumah Sakit Bogor Jalan Raya Pemerintah Kabupaten Bogor, Karadenan, Kp. Kaum Pandak RT 01 RW 10 Kel. Karadenan, Kec. Cibinong, Kab. Bogor – Jawa Barat PIHAK KETIGA..

PASAL 9
MEKANISME PEMBAYARAN

Pembayran dilakukn PIHAK KEDUA kepada PIHAK KETIGA adalah dengan menerbitkan Acseptasi SKBDN sebagai alat bayar yang diterbitkan dari Bank Penerbit dengan jatuh tempo 360 (tiga ratus enam puluh) hari + 1 (satu) hari kepada PIHAK KETIGA dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Bahwa sebelum pekerjaan dimulai, PIHAK KEDUA akan memerintahkan kepada Bank Penerbit SKBDN, untuk melakukan akseptasi SKBDN dan memberitahukan secara tertulis kepada Bank Penerima yang ditunjuk PIHAK KETIGA..

2. Bahwa PIHAK KEDUA dan PIHAK KETIGA secara bersama-sama atau sendiri-sendiri akan menyiapkan dan melengkapi semua data-data dalam rangka memenuhi persyaratan Akseptasi SKBDN.

3. Bahwa PIHAK KEDUA dan PIHAK KETIGA secara bersama-sama akan menandatangani dokumen-dokumen untuk pelaksanaan Akseptasi SKBDN

4. Bahwa PIHAK KETIGA akan melaksanakan pekerjaan dan pembayaran setelah Akseptasi SKBDN dinyatakan valid dan ON secara tertulis dan diterima oleh Bank Penerima PIHAK KETIGA.

5. Bahwa PIHAK KETIGA akan memberikan dana pembayaran biaya provisi Bank atas penerbitan SKBDN setelah adanya Surat Perintah Setor (SPS) dari Bank Penerbit dengan ketentuan sebagai berikut :

    a. SKBDN diterbitkan secara FULL sesuai ketentuan PIHAK KETIGA Dengan selisih waktu paling lama 7 (tujuh) hari. Pencairan dana paling lama 7 (tujuh) hari kerja setelah penerbitan SKBDN.

    b. SHM dipegang oleh Funder SKBDN (PIHAK KETIGA) sampai owner mengembalikan dana Funder (PIHAK KETIGA) dalam bentuk cash atau SKBDN dalam jangka waktu 1 tahun.

c. Biaya Provisi akan dibayarkan oleh PIHAK KETIGA setelah verifikasi keabsahan surat ketentuan pembayaran profisi dinyatakan valid secara tertulis oleh Bank Penerbit.

d. Pembayaran Biaya Provisi tersebut akan dibayarkan untuk kepentingan penerbitan SKBDN bukan kerekening perusahaan atau rekening pribadi.

PASAL 10
PENYELESAIAN PERSELISIHAN

9.1. Para Pihak selama masa berlakunya perjanjian kerjasama ini , akan melakukan segala upaya yang wajar dan sungguh – sungguh untuk menghindari suatu perbuatan atau tindakan yang dapat menimbulkan pertentangan kepentingan kedua belah pihak .

9.2. Setiap perselisihan atau perbedaan pendapat yang timbul atau sehubungan dengan perjanjian kerjasama ini, kedua belah pihak akan menyelesaikan perselisihan tersebut secara musyawarah untuk mufakat .

9.3. Apabila di kemudian hari timbul perselisihan antara Para Pihak akibat perbedaan dalam penafsiran isi pasal perjanjian kerjasama ini, maka kedua belah pihak telah sepakat untuk menyelesaikan secara musyawarah maksimal terselesaikan pada 40 hari kerja, bila tidak selesai maka Para Pihak sepakat menyelesaikan malalui Badan Arbitrasi Nasional Indonesia (BANI).

9.4. Para Pihak sepakat apabila penyelesaian musyawarah tidak mencapai mufakat, maka penyelesaiaan melalui Badan Arbitrasi Nasional Indonesia (BANI) di Jakarta adalah keputusan final.

PASAL 11
ADDENDUM / AMANDEMEN

Hal hal yang tidak atau belum cukup di atur dalam perjanjian kerjasama ini, dapat diatur dan disetujui secara tertulis oleh kedua belah pihak dan dibuat dalam bentuk addendum atau amandemen yang merupakan pelengkap dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian kerjasama ini.

PASAL 12
KETENTUAN LAIN - LAIN

Pihak Pertama dan Pihak Kedua tidak di perkenankan untuk mempublikasikan, menyebarkan, menyerahkan atau mengalihkan sebagian atau seluruh perjanjian kerjasama, materi dan hal hal yang tercakup dalam perjanjian kerjasama ini dalam bentuk atau dengan cara apapun kepada pihak lain tanpa persetujuan tertulis dari kedua belah pihak.

PASAL 13
PEMBERITAHUAN

12.1. Setiap pemberitahuan kepada para pihak yang tersebut dalam kesepakatan kerja sama harus di berikan secara tertulis dengan cara:

i) Disampaikan secara langsung kepada penerima
ii) Dikirim dengan surat tercatat ; atau
iii) Dikirim melalui E-mail ;

Sebagaimana yang dipilih oleh pihak yang mengirimkan, dan ditujukan ke masing-masing alamat sebagai berikut :

PIHAK PERTAMA
PT. ESHAN MEDIKA PRATAMA
Jln. Raya Pemda Bogor Karadenan - Cibinong , Bogor
Untuk Perhatian : Lauren Rahma Runtu - Direktur Utama
Hand Phone : 085211710000

PIHAK KEDUA
PT. ZOOMINDO INTI PERKASA
Jl. ....
Untuk Perhatian : SYAFNIL YANIS-Direktur Utama
Telpon /HP : 021-83780895 / ....

PIHAK KETIGA

PT. MULTIKARYA BISNIS PERKASA.
Jl. Jawa No.110 Medan Sumatera Utara
Untuk perhatian : CORI SISKA - Direktur Utama
Hand-Phone : ....
E-mail : ....

atau ke alamat dan atau alamat E-mail lain yang telah diberitahukan secara tertulis terlebih dahulu oleh pihak yang akan menerimanya

12.2 Setiap pemberitahuan dianggap telah diterima oleh pihak yang dituju :

a. Pada tanggal tanda terima di tandatangani, apabila disampaikan secara langsung kepada yang dituju

b. Pada tanggal setelah 7 (tujuh) hari kalender sejak di poskannya, apabila dikirim dengan surat tercatat ; dan

c. Pada hari dikirimnya, apabila di kirim melalui faximili yang di konfirmasikan dengan telah terkirim.

PASAL 14
PENUTUP

13.1. Kedua belah pihak harus tunduk dan patuh kepada syarat syarat dan ketentuan yang berhubungan dengan perjanjian kerjasama ini.

13.2. Kedua belah pihak sepakat bahwa batal demi hukum atau pembatalan salah satu ketentuan dalam perjanjian kerjasama ini tidak akan mengakibatkan batalnya atau dibatalkannya ketentuan lain dalam kesepakatan ini dan kedua belah pihak berkewajiban untuk mengganti ketentuan yang batal demi hukum, dan dapat mencerminkan maksud dan tujuan dari ketentuan yang batal atau dibatalkan.

13.3. Perjanjian kerjasama ini apabila telah ditandatangani oleh para pihak, akan dibuatkan akte perjanjian kerja sama oleh notaris yang ditunjuk oleh para pihak.

Demikian perjanjian kerjasama ini dibuat dalam rangkap 2 (dua) masing-masing asli, bermaterai cukup dan mempunyai kekuatan hukum sama setelah ditanda tangani oleh para pihak pada tanggal dan tempat sebagaimana tercantum dalam perjanjian kerjasama ini.

Jakarta, 29 Juli 2018
Atas Nama Pihak Tertanda :

PIHAK PERTAMA	PIHAK KEDUA
PT.ESHAN MEDIKA PRATMA	**PT. ZOOMINDO INTI PERKASA**
LAUREN RAHMAN RUNTU	**SYAFNIL YANIS**
Direktur	Direktur Utama

PIHAK KETIGA
PT.MULTIKARYA BISNIS PERKASA

CORI SISKA
Direktur Utama

Saksi – Saksi

1. .... 2. ....

2. .... 4. ....

ADDENDUM

Atas dasar Perjanjian Kerjasama Project Pembebasan Lahan Pembangunan Rumah Sakit Aviciena Medika Pratama, Jalan Raya Pemerintah Kabupaten Bogor, Karadenan, Kp. Kaum Pandak RT 01 RW 10 Kel. Karadenan, Kec. Cibinong, Kab. Bogor antara PT. ZOOMINDO INTI PERKASA dengan PT. MULTIKARYA BISNIS PERKASA dengan. **No. 001 / RS-AMC/ LHN-0I / VII / 2018,** maka pada hari ini Minggu, Tanggal dua puluh sembilan bulan Juli Tahun 2018 PARA PIHAK sepakat bahwa nilai kontrak sebesar Rp 1.100.000.000.000,- (Satu Triliyun Seratus milyar Rupiah).:

Pajak Penghasilan PPh masing-masing akan dipotong sesuai peraturan perpajakan yang berlaku.

Pajak Penghasilan PPh masing-masing akan dipotong sesuai peraturan perpajakan yang berlaku.

Demikian addendum ini dibuat dan ditanda tangani pada hari ini Senin Tanggal Enam Belas bulan Juli Tahun 2018, sebagai mana tersebut diatas yang dibuat dengan bermetarai cukup sehingga masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama.

Jakarta, 29 Juli 2018

PIHAK PERTAMA PT. ESAHAN MEDIKA PRATAMA	PIHAK KEDUA PT. ZOOMINDO INTI PERKASA
LAUREN RAHMAN RUNTU Direktur	**SYAFNIL YANIS** Direktur Utama

PIHAK KETIGA
PT.MULTIKARYA BISNIS PERKASA

CORI SISKA
Direktur Utama

Saksi - Saksi

1. ....
2. ....
3. ....
4. ....